संख्याः 96 भू0कय/18(2)/2006

प्रेषक,

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवामें,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व विभाग

देहरादूनः दिनांकः 12 मई, 2008

विषयः— मै0 प्रेरणा सैन्टर फार लर्निंग एण्ड डेवलपमेन्ट प्रा0 लि0 को जनपद देहरादून की तहसील ऋषिकेश के ग्राम बड़कोट में वर्ल्ड क्लास कार्पोरेट्स एण्ड टूरिज्म काम्पलेक्स की स्थापना हेतु कुल 6.101 है0 भूमि कय करने की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या— 187/12ए—141 (2005—08) दिनांक 20 अप्रैल, 2007 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय मै0 प्रेरणा सैन्टर फार लर्निंग एण्ड डेवलपमेन्ट प्रा0 लि0 को उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 154(2) एवं उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एंव भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15—1—200 की धारा—154(4)(3)(क)(II) के अन्तर्गत वर्ल्ड क्लास कार्पोरेट्स एण्ड टूरिज्म काम्पलेक्स की स्थापना हेतु तहसील ऋषिकेश के ग्राम बड़कोट में जिलाधिकारी द्वारा संस्तुत खसरों के आधार पर कुल 6.101 है0 भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैः—

1— केता धारा—129—ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2— केता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा—129 के अन्तर्गत भूमिधरी अधिकारों से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3— केता द्वारा कय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विकय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन के लिये करेगा जिस के लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह

.....(2)

ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी तथा ऐसे प्रत्येक प्रकरण को आवश्यकता पड़ने पर जिलाधिकारी स्वतः स्पष्ट आदेश से निस्तारित कर ही भूमि अन्तरण के आदेश करेंगे।

5– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6– शासन द्वारा दी गयी भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी। क्रेता द्वारा 180 दिन के भीतर प्रस्तावित स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ कराया जाना होगा।

7– निवेशकों द्वारा एक ही स्थान पर 2 पर्यटन परियोजनायें प्रस्तावित है, अतः उनके लिये भूमि का चिन्हांकन एवं उस भूमि पर प्रस्तावित सुविधाओं का ले आउट व डिजाईन अलग से तैयार कर शासन (पर्यटन विभाग) व जिला पर्यटन विकास अधिकारी देहरादून को उपलब्ध कराया जायेगा।

8– चिन्हित भूखण्डों को उपयोग सम्बन्धित योजना में ही किया जायेगा व पूर्व प्रस्तावित भू क्षेत्र के केवल पर्यटन उपयोग का प्रमाण पत्र व औचित्य दोनों योजनाओं के लिये अलग–अलग किया जायेगा।

9– उपयोग के लिये भूमि क्रय हो जाने पर समयबद्ध आधार पर निर्धारित अवधि 02 वर्ष में योजना का कार्य पूर्ण कर लिया जायेगा।

10– प्रश्नगत उद्योग में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

11– स्थल के वन क्षेत्र के निकट होने के कारण निर्माण कार्य/भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने से पूर्व वन विभाग की अनापत्ति प्राप्त करनी होगी।

12– भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने से पूर्व संस्था द्वारा स्थल पर पहुंच मार्ग हेतु 12.00 मी0 का मार्ग उपलब्ध कराया जाना होगा।

13– संस्था भूमि क्रय करने के उपरान्त नियमानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराते हुए भू–उपयोग परिवर्तन करायेगी तथा प्रश्नगत स्थल पर आवास विभाग की प्रचलित भवन उपविधियों एवं निर्गत शासनादेशों के अनुरूप ही निर्माण कार्य कराया जायेगा।

.....(3)

14– आवास विभाग के अन्तर्गत क्लस्टर, नेबरहुड एवं टाउनशिप के विकास हेतु निर्गत मार्ग निर्देशिका विषयक शासनादेश संख्या–1542/V–आ0 2006 –115(आ0) दिनांक 17–8–2007 एवं उक्त के सम्बन्ध में समय–समय पर निर्गत शासनादेशों एवं प्राधिकरण की बिल्डिंग बाईलॉज का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जायेगा।

15– किसी दशा में क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य भूमि पर कब्जा न हो इसके लिए भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जाये।

16– भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

17– नियमानुसार योजना प्रारम्भ करने से पूर्व सम्बन्धित विभागों/ संस्थाओं से विधिक व अन्य औपचारिकतायें/ अनापत्तियाँ प्राप्त कर ली जायेगी।

18– उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तद्दिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
2– प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
3– सचिव, श्रम एव सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
4– सचिव, ऊर्जा विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
5– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
6– डायरेक्टर, प्रेरणा सैन्टर फॉर लर्निंग एण्ड डेवलपमेन्ट प्रा0 लि0, 500–बी, बेवेरली मार्क–1, डी0एल0एफ0 फेस–II, गुड़गांव– 22002, हरियाणा।
7– निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
8– गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(सन्तोष बडोनी)
अनुसचिव।